

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100902 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.5.11 압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경무	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.01	297,000,000		2021.02.01	2021.01.05		
김효진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.17	미상		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.02.01~2 023.1.31	297,000,000		2021.2.1.	2021.1.5.	2025.6.9.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 김경무의 임대차보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>"매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.09.05. 등기) 있음(임대차보증금 297,000,000원, 전입일 2021.02.01. 확정일자 2021.01.05.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경100902

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 946-1

뉴베스트빌1

102동

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 양화로36번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 21.15㎡

2층 176.24㎡

3층 176.24㎡

4층 147.02㎡

5층 138.11㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 56.195㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 946-1

대 655.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 655.2분의 33.97

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

238,000,000

23,800,000

2회

2026.03.10

190,400,000

19,040,000

3회

2026.04.14

152,320,000

15,232,000

4회

2026.05.19

121,856,000

12,185,600